



Inhalt

Einladung zur 95. Generalversammlung.....	2
95. Jahresbericht 2023.....	5
Ordentliche Generalversammlung.....	5
Präsidiumswechsel.....	7
Ersatzwahl in den Vorstand.....	7
Sitzungen Vorstand.....	7
Bau und Aussenraum.....	9
Gesamtsanierung.....	11
Unterhalt.....	13
Fronddienst.....	15
Administration / Kommunikation / Interessentenliste.....	15
Grossifest.....	17
IG Hegi-Stübli / Gemeinschaftshaus.....	17
Weitere Veranstaltungen.....	21
Nosferatu-Spinne.....	21
Ein grosses Dankeschön!.....	23
Jahresbericht Finanzen 2023.....	24
Erfolgsrechnung.....	24
Gesteigerter Anlagewert wegen zwei Umbauten.....	24
Höherer Gebäudeversicherungswert seit 1.1.2023.....	24
Weitere Ausgaben.....	25
Gewinnverwendung.....	25
Bilanz.....	26
Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember.....	28
Anhang zur Jahresrechnung 2023.....	29
1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze.....	29
2. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung.....	29
3. Weitere Angaben.....	33
4. Weitere statutarisch vorgeschriebene Angaben.....	33
5. Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns.....	33
Bericht der Revisionsstelle.....	34
Vorstand und Kontrollstelle.....	35

Einladung zur 95. Generalversammlung der Heimgenossenschaft Schweighof

Freitag, 12. April 2024, 19.00 Uhr
Im Saal der katholischen Kirchgemeinde St. Theresia, Friesenberg
Borrweg 78, 8055 Zürich

Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Protokoll der 94. Generalversammlung 2023
3. Jahresgeschäfte 2023
 - a) Jahresbericht
 - b) Jahresrechnung und Verwendung des Bilanzgewinns
 - c) Entlastung des Vorstandes
4. Erneuerungswahlen Vorstand für drei Jahre (GV 2024 – GV 2027)
 - a) Wahl des Präsidiums
Beat Oberholzer (bisher)
 - b) Wahl des Vorstands
Barbara Eckinger, Sarah Loi, Ildikó Balogh Ghebrehewet, Manuel Perriard, Roland Saum (alle bisher)
5. Wahl Revisionsstelle für drei Jahre (Jahresrechnungen 2024 – 2026)

Der Vorstand empfiehlt, neu die *OTG Zürich AG* als Revisionsstelle zu wählen, nachdem die *TBO Revisions AG* während 15 Jahren die Jahresrechnungen der Heimgenossenschaft geprüft hatte. *Herr Markus Harsch* wird die *OTG Zürich AG* vorstellen.
6. GV-Beschlüsse
 - a) Änderung der Statuten
Verschärfung der Unterbelegungsvorschriften in Torbogenhäusern und Häusern mit erweitertem Dachstock (Art. 4 Abs 7). Konkreter Antrag im Anschluss an die Traktandenliste.
 - b) Änderung der Gartenordnung
Ermöglichung, dass der Vorstand Ausnahmen zum Holzverbrennungsverbot bewilligen darf. Konkreter Antrag im Anschluss an die Traktandenliste.

7. Informationen
 - a) Mietzinserhöhung per 1. Oktober 2024
 - b) Stand Unterschutzstellung
 - c) Stand Heizungsersatz mit Inputreferat zur Energiewende von *Jos Schmid*
 - d) IG Hegi-Stübli
 - e) Weitere Informationen

8. Varia und Verdankungen

Für den Vorstand
Beat Oberholzer

Für die Abstimmung werden am Eingang Stimmkarten verteilt. Jedes Mitglied hat an der Generalversammlung eine Stimme.

Jedes Mitglied kann sich mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch einen handlungsfähigen im gleichen Haushalt lebenden Familienangehörigen vertreten lassen. Niemand kann mehr als zwei Stimmen auf sich vereinigen.

Traktandum 6 – a) Änderung der Statuten (Unterbelegungsvorschriften)

Antrag: Der Art. 4, Abs. 7 der Statuten wird wie folgt geändert

Ist ein Torbogenhaus oder ein Haus mit einem erweiterten Dachstockausbau nur noch von **drei oder weniger Personen einer Person oder zwei Personen** belegt, ist die betroffene Mieterschaft verpflichtet, in ein kleineres Mietobjekt umzuziehen. Die Unterbelegung muss dem Vorstand umgehend mitgeteilt werden. **Nach einer Frist von zwei Jahren macht dieser zwei. Dieser macht drei** Angebote für den Umzug in ein zumutbares Ersatzmietobjekt. Werden von der Mieterschaft **beide alle drei** Angebote abgelehnt, ist das Mietverhältnis aufzulösen.

Traktandum 6 – b) Änderung der Gartenordnung (Holzverbrennungsverbot)

Antrag: Der folgende Abschnitt der Gartenordnung wird wie folgt geändert

Auf Grund der rechtlichen Bestimmungen und der Lufthygiene ist es verboten, in Cheminées oder Gartengrills, am offenen Feuer oder in Öfen Abfälle oder Holz zu verbrennen. **Für Veranstaltungen, die für die ganze Genossenschaft organisiert werden, kann der Vorstand Ausnahmen bewilligen.**

Erlaubt ist nur das Verbrennen von Holzkohle oder Gas. Das Cheminée oder der mobile Gartengrill müssen so platziert werden, dass die Nachbarn nicht durch Rauch und Geruch belästigt werden. Gartengrills dürfen nicht in der Nähe der Fassade oder unter der Sonnenstore betrieben werden.

95. Jahresbericht 2023

Beat Oberholzer

Vom Jahr 2023 bleibt leider viel Schreckliches in Erinnerung: Der Krieg in der Ukraine nahm kein Ende, und Hamas-Terroristen führten am 7. Oktober einen abscheulichen Anschlag gegen Juden und Israel aus. In der Schweiz gab es die grossen Erdbeben in Brienz GR und Schwanden GL.

Mit weniger Leid, aber dennoch mit grossem Drama wurde die *Credit Suisse* am 19. März von der *UBS* übernommen, und aus den Nationalratswahlen am 22. Oktober ging die *SVP* als Siegerin hervor. *Beat Jans* wurde am 13. Dezember neuer Bundesrat.

In der kleinen friesenbergischen Siedlung «Im Hegi» war hingegen wenig von der Aufregung in der Welt zu spüren. Zwar hat eine achtbeinige Auswirkung des Klimawandels im Berichtsjahr sehr häufig die Genossenschaftsmitglieder erschreckt. Die riesige Nosferatu-Spinne, die vor 14 Jahren zum ersten Mal in Zürich gesichtet worden war, hat sich im Berichtsjahr auch in der Heimgenossenschaft stark verbreitet. Auf Seite 21 schreiben wir mehr zum «Hegi-Tier des Jahres».

Im Berichtsjahr konnte die Heimgenossenschaft an der Schweighofstrasse 40 ein weiteres Haus umbauen, nachdem die langjährige Mieterschaft ausgezogen ist. Damit sind nun drei unserer 69 Häuser im neuen Baustandard angekommen.

Da unsere Gasheizungen an ihr kalkulatorisches Lebensende kommen, müssen sie in den nächsten Jahren ersetzt werden. Auf der Suche nach fossilfreien Alternativen sind wir auf einige Hürden gestossen. Schliesslich haben wir eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die drei Varianten von Erdwärmesonden-Lösungen analysierte. Diese wurde am 27. Oktober an einer Informationsveranstaltung präsentiert.

Mehr über unsere Umbauten und den Heizungsersatz ist auf Seite 9 zu lesen.

Seit dem 12. Mai darf ich als neuer Präsident die Geschicke der Heimgenossenschaft Schweighof leiten, nachdem zuvor meine Vorgängerin *Barbara Eckinger* während ganzen 20 Jahren den Vorsitz innehatte. Den Start würde ich als geglückt bezeichnen, auch wenn man sich als Präsident zuerst in vielen wichtigen Themen und Verantwortlichkeiten zurechtfinden muss. Nebst dem Präsidiumswechsel gab es eine grössere Rochade bei sämtlichen Ämtern des Vorstandes. Darüber berichten wir auf Seite 7.

Ordentliche Generalversammlung

Am 12. Mai 2023 fand die 94. ordentliche GV der Heimgenossenschaft Schweighof in der katholischen Kirchgemeinde St. Theresia statt. Anwesend waren 88 stimmberechtigte Genossenschaftsmitglieder, darunter auch die Stadt Zürich, die durch *Jeannette Linggi* vertreten war. Als Gäste waren *Claudia Ambauen* und *Wilfried Keller*



von der Nachbarschaftshilfe Kreis 3 anwesend und haben ihre Organisation vorgestellt.

Die Abnahme des Protokolls der GV 2022 sowie des Jahresberichts und der Jahresrechnung 2022 erfolgte ohne Einwände. Der Vorstand wurde für das Geschäftsjahr 2022 entlastet.

Präsidiumswechsel

Nach 20 Jahren als Präsidentin der Heimgenossenschaft Schweighof hat *Barbara Eckinger* per GV 2023 den Rücktritt als Präsidentin bekannt gegeben. An der GV wurde sie herzlich verabschiedet und für den jahrelangen Einsatz zugunsten der Heimgenossenschaft verdankt. Eine *Impro-Theater-Gruppe* spielte zu Ehren von *Barbara Eckinger* auf der GV-Bühne amüsante Sketche zu Begebenheiten aus *Barbaras* Amtszeit.

Der bisherige Vizepräsident *Beat Oberholzer* wurde vom Vorstand als Nachfolger von *Barbara Eckinger* vorgeschlagen und von der GV mit 87 Stimmen zum neuen Präsidenten der Heimgenossenschaft Schweighof gewählt.

Ersatzwahl in den Vorstand

Vito Livrano hat per GV 2023 seinen Rücktritt aus dem Vorstand der Heimgenossenschaft Schweighof bekannt gegeben. Der Vorschlag des Vorstandes, *Roland Saum* als neues Mitglied in den Vorstand zu wählen, wurde mit 87 Stimmen angenommen.

Sitzungen Vorstand

An 11 regulären Sitzungen befasste sich der Vorstand mit den Geschäften der Genossenschaft. Zusätzlich fanden eine Retraite, viele Baukommissionssitzungen und etliche Gespräche in kleineren Vorstandsausschüssen statt.

Das neue Vorstandsmitglied *Roland Saum* hat an der konstituierenden Sitzung vom 25. Mai das Ressort Finanzen übernommen und hat sich schnell und gut ins bestehende Gremium eingearbeitet. Auch die anderen Vorstandsmitglieder haben sich an der grossen Ressort-Rochade beteiligt. *Sarah Loi* ist Vizepräsidentin geworden und hat das Ressort Unterhalt erhalten. An *Ildikó Balogh Ghebrehewet* ging das Ressort Administration, das neu mit dem ehemaligen Ressort Kommunikation verschmolzen ist. *Barbara Eckinger* hat das neu geschaffene Ressort Projekte übernommen. Schliesslich hat *Manuel Perriard* das Ressort Bau erhalten, und ist dadurch auch Mitglied der Baukommission, in welcher auch *Beat Oberholzer* und *Barbara Eckinger* vertreten sind.

Diese Reorganisation des Vorstandes führte in den Anfangsmonaten zu einem grossen Einarbeitungsaufwand, schliesslich haben sich aber alle gut eingearbeitet und der Blick in neue Aufgabenbereiche ist für alle bereichernd.



Neben *Beat Oberholzer* und *Ildikó Balogh Ghebrehewet* ist neu auch *Roland Saum* für die Heimgenossenschaft unterschriftsberechtigt. Die Unterschriftsberechtigung von *Barbara Eckinger* wurde gelöscht.

Die Stadt Zürich ist nach wie vor nicht mit einem Vorstandsmitglied im Vorstand vertreten, obwohl dies aus den städtischen Reglementen und den Statuten der Heimgenossenschaft so ermöglicht wäre. Zurzeit sieht sowohl die Stadt Zürich als auch die Heimgenossenschaft keinen dringenden Bedarf, diese Vakanz möglichst schnell zu besetzen.



Bau und Aussenraum

Manuel Perriard, Barbara Eckinger

Heizungersatz

Nach vielen Sitzungen und Vorabklärungen mit den Baufachleuten und den Bauverantwortlichen (Bauko) der Heimgenossenschaft gab der Vorstand im Februar der Firma *Neukom Engineering* den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie zu Erdwärmesonden zu erstellen. Am 27. Oktober fand dazu eine Informationsveranstaltung für die GenossenschaftlerInnen statt.

Die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass bei unveränderter Gebäudehülle und gleichbleibendem Wärmeverbrauch je nach Variante (eine Heizzentrale für die gesamte Siedlung, eine Heizzentrale pro Häuserzeile, eine Heizzentrale pro Haus) bis zu 90 Erdsondenbohrungen notwendig sind, um den Energiebedarf decken zu können. In der Ausarbeitung dieser Studie standen auch andere alternative Heizsysteme zur Debatte, wie zum Beispiel Holzsplitzelheizung oder Luft-Wasser-Wärmepumpen, welche aber infolge verschiedener Problematiken (Lärm- oder Geruchsbelastungen) nicht weiterverfolgt wurden.



An der Infoveranstaltung wurde die Vorgehensweise des Vorstandes erläutert und der mögliche Weg, die Heizungserneuerung mittels Erdsonden durchzuführen, vorgestellt. Bei der folgenden Fragerunde wurde jedoch klar, dass seitens der GenossenschaftlerInnen noch einige Zweifel bestanden. Es wurde kritisch hinterfragt, wieso gewisse Heizsysteme in einem so frühen Stadium verworfen wurden. Dies nicht zuletzt wegen der hohen Kosten der Erdwärmelösung und der starken Beeinträchtigung des Ausserraums. Der Vorstand betonte, dass noch keine Entscheide gefallen seien, und dass die Rückmeldungen der interessierten Mitglieder in die weitere Planung einfließen werden.

Gleichzeitig zum Heizungersatz, wird die Sanierung, respektive der Ersatz aller Fenster geplant, eine Massnahme, welche grosses Einsparpotenzial bezüglich des Wärmeverlusts verspricht.

Da die Heimgenossenschaft eine geschützte Siedlung ist, ist der Beizug der Vertreter der Denkmalpflege und der Gartendenkmalpflege eine Pflicht. Die Verantwortlichen stehen mit den beiden Ämtern in Kontakt und besprechen auch das Thema Heizungersatz.

Gesamtsanierung

In der Baukommission wurde uns schnell bewusst, dass der Heizungersatz Priorität hat vor der Gesamtsanierung. Dennoch ist geplant, dass im Zuge der Heizungserneuerung, wenn im Keller und in der Waschküche Arbeiten stattfinden, auch gleich Sanierungsarbeiten gemäss Roter Faden Plus in Angriff genommen werden. Das heisst konkret, dass die Kellerdecken isoliert werden, um den Wärmeverlust gegen das unbeheizte Untergeschoss zu minimieren, und es werden die Abwasserleitungen saniert und erneuert, sodass bei der Sanierung nach Roter Faden Plus, im Keller nur noch Leitungszusammenschlüsse gemacht werden müssen.

Roter Faden Plus

Das Ziel des Vorstandes war es, das Dokument Roter Faden Plus, in dem der Baustandard, Materialien und Oberflächen, sowie die beteiligten Firmen für eine Sanierung aufgelistet sind, fertigzustellen. Dieses Ziel wurde so weit erreicht, und doch sind noch kleine Änderungen anzubringen, da man bei jedem Haus wieder auf neue, ungeahnte Dinge stösst.

Sanierung Schweighofstrasse 40

Im Berichtsjahr konnten wir das dritte Haus nach dem Roten Faden Plus sanieren und umbauen. Auch bei diesem Haus wurden, bevor die Arbeiten beginnen konnten, Asbestproben gemacht. Erstaunlicherweise wurden keinerlei Schadstoffe gefunden.

Dank des guten Zustandes der Bausubstanz und der vielen noch originalen Bauteile (Türen und Böden) konzentrierten sich die Arbeiten vor allem auf das Ersetzen der sanitären Leitungen, den Ersatz von Küche und Bad nach neuem Standard, das



zusätzliche WC im Dachgeschoss und das Isolieren des Daches. Der Tannenboden im Estrich war in einem sehr guten Zustand, sodass er nur geschliffen und versiegelt werden musste.

Im Aussenbereich wurden grosse und umfangreiche Arbeiten durchgeführt. So wurde die mit Bärlauch überwucherte Erde aufgefrischt und Sträucher, die sich zu nahe am Läubli befanden, entfernt. Wege, Zäune und Stützmauern wurden nach den neuen Gartenbestimmungen instandgesetzt, und die im Garten eingebauten Eisenbahnschwellen, welche als Stützmauer dienten, mussten als Sondermüll entsorgt werden, da sie mit Schadstoffen belastet sind.

Befestigung Läublifloden

An der Schweighofstrasse 40 und 56 wurde der Läublifloden mittels abgewinkeltem Kragplattenanschluss mit der Hauswand verbunden, um den Absenkungen im Erdreich und den Rissen im Läubli entgegenzuwirken.

Unterhalt

Sarah Loi

Nachdem an der konstituierenden Sitzung eine grössere Ämter-Rochade stattgefunden hatte, durfte ich nach 12 Jahren Administration das Ressort Unterhalt übernehmen. Wider Erwarten empfand ich es als recht erfrischend, unsere Genossenschaft mit «Unterhaltsaugen» zu betrachten.

Im Berichtsjahr wurden 35 Störungsmeldungen erfasst. 16 Probleme wurden im Bereich Küchengeräte gemeldet (Kühlschränke, Backöfen, Geschirrmaschinen). 15 Störungen wurden im Bereich Sanitär gemeldet (undichte Wasserhähne, Abfluss verstopft, Ventile undicht). Dazu mussten drei Boiler ersetzt und vier undichte Briefkästen mit Silikon ausgebessert werden. Drei Sonnenstoren hatten Probleme mit dem Einrollen des Storens. Zwei Häuser erhielten neue Dachfenster.

Leider gab es auch immer wieder Sprayereien zu entfernen. Vorwiegend in den Torbögen. Nebenan sind zwei Exemplare abgebildet.



Die kleineren Sprayereien entfernt nach Möglichkeit *Beat Schilt*. An dieser Stelle herzlichen Dank! Die grösseren Sprayereien müssen wir professionell überstreichen lassen. Leider lassen sich die Urheber selten finden, so dass die Kosten von der Heimgenossenschaft übernommen werden müssen.

Fronddienst

Manuel Perriard

An den beiden Fronddiensttagen im Frühling und im Herbst wurde bei guter Beteiligung unser Aussenraum in Schuss gehalten. Zäune und Gartentörli wurden ersetzt, Unkraut gejätet, Wege und Mauern wurden gereinigt und vieles mehr. Der Spielplatz wurde wie immer kontrolliert und in Ordnung gebracht (Kies aufgelockert, Gullis gereinigt, Spielgeräte gewartet). Es wurde gefötzelt, geputzt, gehämmert und einige Kinder haben ihr selbst gemachtes Fussballtor geflickt und ein Netz angebracht. Gemeinsam arbeiteten Frauen und Männer aus verschiedenen Altersstufen mit, und es kam zu einem angeregten Austausch. Vielen Dank allen, die mitgeholfen oder mit ihrer Spende die Verpflegung ermöglicht haben.

Administration / Kommunikation / Interessentenliste

Ildikó Balogh Ghebrehewet

Die Anzahl Anträge von Genossenschaftsmitgliedern waren auch dieses Jahr wieder rückläufig. Viele Anträge bezogen sich auf Anstriche im Haus. Daneben ging es um neue Dachfenster, Katzentörli, Trennwände in Dachstock und Durchgangszimmer sowie zusätzliche Handläufe bei den Treppen. Nur wenige Anträge konnten nicht bewilligt werden.

Im Gegensatz zu den wenigen Anträgen wurden wir mit Wohnungsbewerbungen für die Genossenschaft regelrecht überflutet. Die Attraktivität unserer Genossenschaft ist sicher ein Grund, dass das Interesse so gross ist. Hinzu kommen die generelle Wohnungsknappheit und die steigenden Mieten. 50 Familien entsprachen im Geschäftsjahr unseren Aufnahmebedingungen und wurden auf die Warteliste gesetzt, die wir neu in Interessentenliste umbenannt haben. Leider mussten wir auch diversen Bewerbungen einen negativen Bescheid geben, weil sie die Anforderungen nicht erfüllt haben. Insgesamt befanden sich Ende Jahr 65 Familien auf dieser Liste. Aber auch bei einem Eintrag auf der Interessentenliste sind die Chancen, irgendwann ein Haus in der Heimgenossenschaft Schweighof zu bekommen, sehr gering. Aber wie man so schön sagt: Die Hoffnung stirbt zuletzt.

Jubiläen

Folgenden Genossenschaftlern durften wir dieses Jahr zum Geburtstag gratulieren:

Erich Koerner wurde am 3. Juni 80 Jahre alt.

Richard Neukom wurde am 17. November 85 Jahre alt.

Wegzug

Erika und Armand Disler, Schweighofstrasse 40



Neue Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Familie *Rahel* und *Tobias Käppeli* mit *Gian* und *Lia*, Hegianwandweg 51

Familie *Tania* und *William Dunkel* mit *Luke* und *Miles*, Schweighofstrasse 40

Neue Mieter

Das Haus an der Schweighofstrasse 80 wurde im Zuge des Ukraine-Krieges an die Asylorganisation Zürich (AOZ) vermietet und wird von *Halyna* und *Leonid Martynenko* aus der Ukraine bewohnt.

Gnossifest

Cécile Oberholzer in Vertretung des Gnossifest-OK

Am 17. Juni fand das Gnossifest mit einer rekordverdächtig hohen Anzahl von 130 Personen statt.

Der Startschuss fiel um 15 Uhr mit der Hegi-Olympiade, die besonders beim kleinen Festpublikum für strahlende Gesichter sorgte. Um 17 Uhr eröffnete das Hegifest-OK das Fest mit einem erfrischenden Apéro und dem unverzichtbaren Hegi-Lotto auch für alle Erwachsenen.

Beim anschliessenden Abendessen gab es in diesem Jahr erstmals neben dem Wurst- auch einen Vegigrill. Auch die digitale Bezahlung der Getränke mit Twint war eine Premiere.

Als musikalische Unterhaltung war Reggae angekündigt, doch die Band *Freakout 6* bot viel mehr: Die breite Palette an Musikrichtungen sorgte bei allen Generationen für Begeisterung. Von alten Schlagern bis hin zu noch älteren Rock-Songs war für jeden Geschmack etwas dabei, und die ganze Hegi-Nachbarschaft tanzte ausgelassen vor der Bühne.

IG Hegi-Stübli / Gemeinschaftshaus

Lorenz Frischknecht

Das ist Rekord in der Geschichte unseres Gemeinschaftshauses: Rund jeden vierten Tag im Jahr 2023 war das Gästezimmer im Hegi-Stübli belegt. Bei 39 Buchungen mit 89 Übernachtungen war dies im Vergleich zu den Vorjahren nochmals eine deutliche Steigerung (2021: 22 Buchungen mit 60 Nächten, 2022: 27 Buchungen mit 66 Nächten).

Im Haus steht nun zusätzlich zum Zimmer im Obergeschoss auch das Erdgeschoss für Übernachtungen zur Verfügung, dies dank einem praktischen Sofa, das zu einem Bett ausziehbar ist, und neuen raumtrennenden Vorhängen. So finden insgesamt vier Personen bequem Platz.







Für private Feste gab es fünf Buchungen, weniger als in den Vorjahren (2021: 15 Buchungen, 2022: 9 Buchungen). Daneben fanden regelmässig Sitzungen des Vorstands und weiterer Gremien der Genossenschaft statt sowie öffentliche Anlässe. Zu letzteren gehörten die wöchentlichen Strickabende (jeden Montag), Stubete mit Musikerinnen und Musikern aus der Genossenschaft oder Kleidertauschaktionen. Unter der Ägide des Hegi-Stübli standen zudem die Adventsfenster, die Beleuchtung des Tannenbaums sowie der Weihnachtsapéro.

Für die IG Hegi-Stübli war das Jahr geprägt von einer Neuorganisation. Die Gruppe ist schlanker aufgestellt und besteht nur noch aus vier Personen (*Lorenz Frischknecht*, *Cécile Oberholzer*, *Kati Saladin* und *Lorenzo Trevisiol*).

Weitere Veranstaltungen

Beat Oberholzer

Am letzten Samstagabend der Sommerferien sorgte eine 15 Meter lange Tavolata in unserer Genossenschaft für jede Menge Freude, Gelächter und kulinarischen Genuss. *Jeannette Hahn* hatte diese tolle Aktion ins Leben gerufen, die auf grossen Anklang stiess.

Bereits zum dritten Mal organisierten *Pascal Lussmann* und *Patrick Grüninger* das Hegi-Bouleturnier. Acht Zweierteams versammelten sich, um in dramatischen Partien die neuen Boule-Champions zu bestimmen. Gewonnen haben schliesslich *Sabine* und *Sinan*.

Nosferatu-Spinne

Beat Oberholzer

Waren in den vergangenen Jahrzehnten noch die Kreuzspinnen bei Leuten mit Spinnenphobie gefürchtet, ist in den letzten Jahren ein neuer animalischer Schrecken aufgetaucht: Die Nosferatu-Spinne. Im Jahr 2023 haben etliche Genossenschaftsmitglieder über die neu aufgetauchte Nosferatu-Spinne geschimpft, auch die Medien haben darüber berichtet. Zum Glück werden die meisten Leute im Hegi beim Anblick von Spinnen nicht in Panikattacken versetzt, doch ganz willkommen sind die Spinnentiere wohl in keinem unserer 69 Häuser.

Das Tier *Zoropsis spinimana* ist erstmals im Jahr 2009, also vor 14 Jahren, in Zürich aufgetaucht, und hat sich seither offensichtlich gut verbreitet. Die Spinne ist nachtaktiv und überrascht uns Menschen deshalb meist zu einem Zeitpunkt, an dem wir keine Hausarbeit mehr machen wollen. Doch viele Menschen transportieren auch spät nachts die Spinnen in einem Glas nach draussen, sofern sie es überhaupt schaffen, die Spinne einzufangen. Diese Spinnenart ist etwas flinker als andere heimische Spinnenarten. Deshalb werden wohl auch einige Nosferatu-Spinnen in unserer Genossenschaft von Staubsaugern entfernt.

Die Spinne hat den populären Namen von der Vampir-Sagengestalt Nosferatu erhalten, die dank dem bekannten Stummfilm «Nosferatu» von *Friedrich Murnau* aus dem Jahr 1922 weltweit bekannt wurde. Das Muster auf dem Spinnenkörper soll an einen Vampirschädel erinnern. Das negative Bild des Tieres ergänzt auch die Tatsache, dass sie im Unterschied zu den meisten einheimischen Spinnenarten einen giftigen Biss hat, die die menschliche Haut durchdringen kann. Zum Glück ist der Biss aber harmlos und vergleichbar mit einem Mücken- oder leichtem Bienenstich.

Die Heimgenossenschaft Schweighof freut sich über mehr Biodiversität, hofft aber dennoch, dass sich die Nosferatu-Spinne in den Folgejahren nicht im gleichen Tempo weiterverbreitet wie 2023.

Der nebenstehende Ausschnitt stammt aus dem wunderbaren Buch «Neue Stadtf fauna. 700 Tierarten der Stadt Zürich» von *Stefan Ineichen, Max Ruckstuhl, Stefan Hose*. Erschienen im *Haupt Verlag*. Die Nosferatu-Spinne ist auf Seite 112 zu finden. 1. Auflage (2022). ISBN: 978-3-258-08307-0

Ein grosses Dankeschön!

Bei allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die sich aktiv am gemeinschaftlichen Leben in unserer Siedlung beteiligen, möchte ich mich herzlich bedanken. Sei es die tatkräftige Mithilfe bei den Frondiensten, das Organisieren von Veranstaltungen, das Dabeisein an den Festen oder die nachbarschaftlichen Hilfeleistungen. Solche und andere Tätigkeiten werden sehr geschätzt. Ohne euch wäre das Leben in unserer einzigartigen Genossenschaft deutlich weniger schön.

Auch den Vorstandsmitgliedern sei an dieser Stelle herzlich gedankt für das grosse Engagement, das im Jahr 2023 für das Wohl der Genossenschaft aufgewendet wurde. Ohne gute Vorstandsmitglieder, die mitdenken und Entscheide mitprägen, könnte die Genossenschaft nicht geführt werden.

Beat Oberholzer

Präsident Heimgenossenschaft Schweighof



Nosferatu-Spinne, Echte Kräuseljagdspinne

Zoropsis spinimana

Diese aus dem Mittelmeergebiet stammende Spinne ist jene Spinnenart, welche in den letzten zwei Jahrzehnten in Mitteleuropa am meisten Medienpräsenz erlebt hat: Sie ist für hiesige Verhältnisse gross und kann eine Bein Spannweite von bis 8cm erreichen. Sie ist nachtaktiv und geht im Dunkeln auf Beutefang. Wenn man nun nachts ein Zimmer betritt und das Licht anknipst, sitzt sie plötzlich gross und auffällig an der Wand oder der Decke. Sie kann als eine der wenigen einheimischen Arten mit ihren Giftklauen die menschliche Haut durchdringen. Beim Versuch, die Spinne mit den blossen Händen einzufangen, um sie aus der Wohnung zu befördern, kann sie sich bedroht fühlen und zubeissen. Die Giftwirkung ist allerdings harmlos und vergleichbar mit einem Mückenstich.



Körperlänge 10-19 mm.

Erwachsene Weibchen ganzjährig, erwachsene Männchen April-November.

Körper und Beine sind hell- bis dunkelbraun. Vorderkörper weist ein charakteristisches Farbmuster mit einem sternförmigen, weissen Fleck und zwei dunklen, seitlichen Bändern auf

«Nosferatu»-Gesicht). Beine geringelt und an den Enden meist dunkler gefärbt.

Meist in oder an Gebäuden.

Zürich: seit 2009 nachgewiesen, unterdessen wohl weit verbreitet.

Seit ersten Beobachtungen stark verbreitet.

Jahresbericht Finanzen 2023

Erfolgsrechnung

Wie auch in vergangenen Jahren konnte die Heimgenossenschaft Schweighof das finanzielle Jahr mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis abschliessen. Dieses beträgt im vergangenen Geschäftsjahr 658 Franken und ist damit in etwa gleich hoch wie im Vorjahr. Durch die Rückzahlung der Festhypothek von 400 000 sind wir nun seit Mitte März 2023 schuldenfrei. Dies resultiert andererseits aber auch in einer Reduktion unserer Guthaben bei Post und Bank (ZKB), welche mit 496 720 Franken aber immer noch ein angenehmes finanzielles Polster darstellen.

Gesteigerter Anlagewert wegen zwei Umbauten

Im vergangenen Jahr 2023 wurden zwei Häuser nach dem neuen Ausbaustandard «Roten Faden Plus» renoviert. Der Umbau am Hegianwandweg 51, welcher 2022 begonnen hatte, kostete total 465 572 Franken, davon wurden 25 % der Baukosten (116 000 Franken) als wertvermehrend aktiviert. Die Kosten für den Umbau an der Schweighofstrasse 40, welcher erst im Jahr 2024 ganz abgeschlossen wird, betragen per Ende 2023 444 032 Franken. Davon sind ebenfalls 25 % (111 000 Franken) in der Bilanz ausgewiesen (*Anmerkung b*). Dies resultiert in einer Wertsteigerung unserer Wohnhäuser. Wegen des gestiegenen Gebäudeversicherungswertes wurde eine höhere Einlage in den Erneuerungsfonds als im vorausgegangenen Jahr fällig, welcher nach der Entnahme von 244 000 Franken für den Umbau der beiden Häuser mit 10,6 % des Gebäudeversicherungswertes immer noch gut geäufnet ist (*Anmerkungen f und i*). Nach erfolgter Wertberichtigung (Abschreibung) ist das resultierende Anlagevermögen ähnlich hoch wie im vorausgegangenen Geschäftsjahr.

Höherer Gebäudeversicherungswert seit 1.1.2023

Im Kanton Zürich ist die Gebäudeversicherung obligatorisch. Diese versichert unsere Häuser gegen Feuer- und Elementarschäden. Der Versicherung zugrunde liegt ein Gebäudeversicherungsindex, welcher bestimmend für die Berechnung des Gebäudeversicherungswertes ist. Dieser Wert entspricht der Summe, die es kosten würde, um all unsere Häuser im Falle eines Schadens wiederaufzubauen. Ebenfalls dient dieser Wert im Zürcher Kostenmietmodell als Richtwert für die Einschätzung der Betriebskosten von Wohnbaugenossenschaften – und damit der Mietpreise.

Der Gebäudeversicherungsindex selber basiert auf dem Zürcher Index der Wohnbaupreise. Die Wohnbaupreise haben sich zwischen 2009 und 2022 nur unwesentlich verändert, deshalb blieb der Gebäudeversicherungsindex 14 Jahre lang unverändert, stieg aber per 1. Januar 2023 von 1025 auf 1130 um satte 10 %. Damit stieg auch

der Gebäudeversicherungswert für die Heimgenossenschaft von 32,69 auf 36,07 Millionen Franken (*Anmerkung b*).

Weitere Ausgaben

Zu Buche geschlagen haben in diesem Jahr neben den erwähnten Renovationen auch wieder eine Vielzahl von zunehmend aufwändigeren Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, um unsere betagten Häuschen in Schuss zu halten, wie beispielsweise die Sanierung abgesenkter Läubliböden (siehe Bericht zu Bau und Aussenraum). Ebenfalls hat die Aufwertung des vielfältig genutzten Gemeinschaftshauses (siehe Bericht der IG Gemeinschaftshaus) zu einem einmaligen erhöhten Aufwand geführt, wie auch eine periodenfremde Zahlung von 34 313 Franken für den Unterhalt unserer Gasheizungen im Vorjahr, für die die Rechnung erst viel zu spät zugestellt worden ist. Das Gnosifest, welches zur grossen Freude vieler Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler im 2023 wieder im Hegi stattgefunden hat, wie auch die Informationsveranstaltung mit der Präsentation der Machbarkeitsstudie zum Heizungsersatz führte zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand (*Anmerkung n*).

Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn 2023 stellt sich aus dem Gewinnvortrag der Vorjahre von 887 683 Franken und dem aktuellen Jahresgewinn von 658 Franken zusammen und beträgt total 888 341 Franken. Der Vorstand beantragt, diesen Bilanzgewinn auf die neue Rechnung vorzutragen.

Roland Saum, Finanzen Heimgenossenschaft Schweighof

Bilanz

Bilanz per	Anm.	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVEN		CHF	CHF
Kasse		234.85	346.50
Postguthaben		76'067.23	28'971.10
Bankguthaben		368'421.31	819'247.11
Wertschriften		51'997.37	49'640.02
Flüssige Mittel und Wertschriften		496'720.76	898'204.73
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ggn. Dritten		1'043.65	0.00
Verrechnungssteuer		410.22	209.44
Übrige kurzfristige Forderungen		1'453.87	209.44
Umlaufvermögen		498'174.63	898'414.17
Anteile Genossenschaft "Mehr als Wohnen"		6'900.00	6'900.00
Finanzanlagen		6'900.00	6'900.00
Liegenschaften			
Boden	a	182'414.60	182'414.60
Wohnhäuser	b	7'644'385.40	7'528'385.40
Umbauten/Renovationen	b	111'000.00	96'000.00
Waschsalon	b	1.00	1.00
Abzüglich Wertberichtigung (Amortisationskonto)	c	-3'169'800.00	-3'094'800.00
Immoblie Sachanlagen	d	4'768'001.00	4'712'001.00
Nicht einbezahletes Anteilscheinkapital		0.00	4'000.00
Nicht einbezahletes Anteilscheinkapital		0.00	4'000.00
Anlagevermögen		4'774'901.00	4'722'901.00
Aktiven		5'273'075.63	5'621'315.17

	Anm.	31.12.2023	31.12.2022
PASSIVEN		CHF	CHF
Verbindlichkeiten		50'530.95	121'420.60
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		50'530.95	121'420.60
ZKB, Festhypothek mit Ablauf Folgejahr		0.00	400'000.00
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	e	0.00	400'000.00
Vorausbezahlte Mieten		68'452.00	66'957.00
Übrige passive Rechnungsabgrenzungen		16'800.00	13'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		85'252.00	79'957.00
Kurzfristiges Fremdkapital		135'782.95	601'377.60
Kautionen		4'935.00	4'935.00
Langfristige unverzinsliche Verbindlichkeiten		4'935.00	4'935.00
Hypotheken		0.00	0.00
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	e	0.00	0.00
Erneuerungsfonds	f	3'816'016.30	3'699'319.30
Rückstellungen		3'816'016.30	3'699'319.30
Langfristiges Fremdkapital		3'820'951.30	3'704'254.30
Anteilscheinkapital Mieterinnen und Mieter		264'000.00	264'000.00
Anteilscheinkapital Nichtmieter: Stadt Zürich		9'000.00	9'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		155'000.00	155'000.00
Bilanzgewinn			
Gewinnvortrag		887'683.27	887'042.46
Jahresergebnis		658.11	640.81
Eigenkapital		1'316'341.38	1'315'683.27
Passiven		5'273'075.63	5'621'315.17

Erfolgsrechnung 1. Januar bis 31. Dezember

	Anm.	2023	2022
		CHF	CHF
Mietzinsertrag	g	947'506.50	965'181.00
Abzüglich Leerstände	h	0.00	0.00
Mietertrag Waschsalon		720.00	720.00
Mietertrag Gemeinschaftshaus		12'000.00	12'000.00
Diverse Einnahmen		470.05	29.20
Erträge		960'696.55	977'930.20
Unterhalt und Reparaturen	i	-320'127.88	-408'557.26
Einlagen Erneuerungsfonds		-360'697.00	-326'900.00
Gebäudeversicherungen		-18'586.70	-18'511.55
Abgaben und Gebühren	k	-11'510.15	-15'098.90
Aufwand Waschsalon	l	-632.35	-1'008.30
Aufwand Gemeinschaftshaus	m	-21'490.25	-16'023.60
Liegenschaftsaufwand		-733'044.33	-786'099.61
Betrieblicher Nettoerfolg		227'652.22	191'830.59
Entschädigung Vorstand		-48'000.00	-48'000.00
Entschädigung Koloniereinigung		-5'244.18	-5'077.35
Sozialversicherungsaufwand		-3'433.15	-3'667.85
Personalaufwand		-56'677.33	-56'745.20
Generalversammlung		-7'507.15	-5'841.02
Revision		-3'800.00	-3'849.50
Verwaltungsaufwand	n	-48'360.84	-34'398.05
Übriger Verwaltungsaufwand		-59'667.99	-44'088.57
Abschreibung Geräte und Mobilien		0.00	-5'633.00
Abschreibung Informatik		0.00	-1'582.00
Einlage Amortisationskonto		-75'000.00	-74'000.00
Abschreibung		-75'000.00	-81'215.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern		36'306.90	9'781.82
Finanzaufwand		-1'259.62	-10'795.38
Finanzertrag		2'908.93	132.69
Finanzergebnis	o	1'649.31	-10'662.69
Ausserordentlicher oder periodenfremder Aufwand		-34'958.10	-42.50
Ausserordentlicher oder periodenfremder Ertrag		30.50	4'064.18
Ausserordentlicher oder periodenfremder Erfolg	p	-34'927.60	4'021.68
Staats- und Gemeindesteuern		-2'370.50	-2'500.00
Direkte Bundessteuer		0.00	0.00
Steuern		-2'370.50	-2'500.00
Jahresergebnis		658.11	640.81

Anhang zur Jahresrechnung 2023

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

1.1. Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt.

1.2. Wertschriften

Kurzfristig gehaltene Wertschriften werden zum Börsenkurs am Bilanzstichtag bewertet. Auf die Bildung einer Schwankungsreserve wird verzichtet.

1.3. Sachanlagen

Die Liegenschaften an den genannten Adressen wurden jeweils als Einheit erstellt und werden jeweils als zusammengehörende Einheit bilanziert. Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen. Die immobilien Sachanlagen werden linear abgeschrieben; der Wert des Landes wird nicht abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls zusätzlich abgeschrieben.

2. Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

Anm. a	Liegenschaftenverzeichnis per 31.12.2023		
	Anzahl	Bezugstermin	Landwert*
	Reiheneinfamilienhäuser		
	25	01.07.1929	56'012.50
	Schweighofstrasse 32 - 80		
	8	01.07.1929	18'812.50
	Frauentalweg 20 - 34		
	8	01.10.1929	16'800.00
	Hegianwandweg 51 - 65		
	16	01.07.1930	48'998.40
	Arbentalstrasse 5 - 39		
	12	01.07.1930	41'791.20
	Im Hegi 5 - 33		
	69		182'414.60
	Total		

*Schweizerische Bauzeitung 27.12.1930

Anm. b	Anschaffungs-	Anschaffungs-	Versicherungs-	
	wert Gebäude	wert inkl. Land		
	per 31.12.2023	per 31.12.2023	wert*	
	Schweighofstrasse 32 - 80	3'049'587	3'105'600	12'893'025
	Frauentalweg 20 - 34	929'587	948'400	4'327'073
	Hegianwandweg 51 - 65**	978'000	994'800	4'358'000
	Arbentalstrasse 5 - 39	1'271'002	1'320'000	8'158'048
	Im Hegi 5 - 33	1'416'209	1'458'000	6'261'854
	Im Hegi 17 Geräteschuppen	0	0	71'681
	Umbau Schweighofstasse 40	111'000	111'000	0
	Waschsalon	1	1	0
	Total	7'755'386	7'937'801	36'069'681

* Versicherungsindex 1130 Punkte (Basisjahr 1939)

** von den Baukosten Hegianwandweg 51 wurden 25 % und damit CHF 116'000 aktiviert.

Anm. c	Amortisationskonto	2023	2022
		Bestand per 01.01.	3'094'800
	Abschreibung*	75'000	74'000
	Bestand per 31.12.	3'169'800	3'094'800

* 1 % des Anlagewertes ohne Land

Anm. d	Buchwert der Liegenschaften inkl. Land	4'768'001	4'712'001
--------	--	-----------	-----------

Anm. e	Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten
	Die letzte verbliebene Festhypothek wurde per 10. März 2023 zurückbezahlt und damit verfügt die Genossenschaft aktuell über keine langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten mehr.

Anm. f	Erneuerungsfonds	2023	2022
		Bestand per 01.01.	3'699'319
	Einlage*	360'697	326'900
	Entnahme	-244'000	-355'000
	Bestand per 31.12.	3'816'016	3'699'319

* 1 % der Gebäudeversicherungswerte

Anm. g	Mietzinsvertrag
	Die per 1. Oktober 2022 umgesetzten Mietzinsreduktionen in 29 Haushalten mit den bisher höchsten Mietzinsen wirkten sich 2023 für ein ganzes Jahr aus.

Anm. h	Leerstände	0	0
	Umbaubedingte Leerstände werden ab 2022 zu den Baukosten gerechnet und sind deshalb im Konto <i>Renovationen</i> (Anm. i) enthalten.		

Anm. i	Unterhalt und Reparaturen	2023	2022
		Unterhalt und Reparaturen	-56'847.50
	Fassaden- und Läublirenovationen	-16'926.70	0.00
	Umgebungsarbeiten, Gartenabraum, Spielplatz	-23'135.50	-63'143.45
	Unterhalt Heizungen	-40'947.35	-4'615.30
	Renovationen	-395'560.48	-604'760.26
	Entnahme Erneuerungsfonds für den Umbau von 2 Häusern	244'000.00	355'000.00
	Entschädigungen Baukommission	-3'450.00	-6'950.00
	Strategische Planung	-14'330.30	-8'962.65
	Bauherrenvertretung	-16'523.00	-14'341.45
	Rückerstattungen Mieter und Dritte	3'592.95	1'335.10
	Total	-320'127.88	-408'557.26

Anm. k	Abgaben und Gebühren	2023	2022
		Strassenbeleuchtung Im Hegi	-903.50
	Regenabwasser	-439.15	-1'399.25
	Abfall-Grundgebühren	-10'167.50	-12'798.55
	Total	-11'510.15	-15'098.90

Anm. l	Aufwand Waschsalon	2023	2022
		Benutzungsgebühr	142.50
	Stromkosten	-54.85	-225.00
	Wasserkosten	0.00	-252.90
	Diverse Kosten	0.00	-17.90
	Lokalmiete	-720.00	-720.00
	Total	-632.35	-1'008.30

Anm. m	Aufwand Gemeinschaftshaus	2023	2022
		Benutzungsgebühr	2'580.00
	Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Internet)	-2'217.50	-2'903.35
	Unterhalt	-5'937.90	-823.05
	Events	-1'555.15	0.00
	Lokalmiete	-12'000.00	-12'000.00
	Reinigung	-2'359.70	-2'387.20
	Total	-21'490.25	-16'023.60

Die 2022 verbuchte Abschreibung in Höhe von CHF 1'690.00 für die 2017 für das Gemeinschaftshaus angeschafften Mobilien sind bei der Position *Abschreibung Geräte und Mobilien* enthalten.

Anm. n	Verwaltungsaufwand	2023	2022
	EDV, Büromaterial, Porti	-9'519.35	-8'239.85
	Genossenschafts-Veranstaltungen	-12'654.80	-7'559.20
	Verbandsbeiträge, Rechtsberatung, Quartierarbeit	-4'928.90	-5'589.60
	Buchführung und Liegenschaftsverwaltung	-13'000.00	-9'200.00
	Diverse Entschädigungen und Trinkgelder	-770.00	-300.00
	Diverse Auslagen	-7'487.79	-3'509.40
	Total	-48'360.84	-34'398.05

Anm. o	Finanzergebnis	2023	2022
	Hypothekarzinsen	-843.35	-4'461.10
	Wertberichtigung PostFinance Fonds 1 Bond	2'007.63	-5'852.66
	Zins- und Wertschriftenerträge	901.30	132.69
	Gebühren Bank und PostFinance	-416.27	-481.62
	Total (- Kosten- / + Ertragsüberschuss)	1'649.31	-10'662.69

Anm. p	Ausserordentlicher oder periodenfremder Erfolg	2023	2022
	Elecotherm AG: Wartung Heizungen 2022	-34'313.25	0.00
	Entschädigungen Vermietungen 2022	-600.00	0.00
	Anteilschein <i>Baugenossenschaft mehr als wohnen</i> : Nettozins als Spende	-44.85	0.00
	Auflösung Salden auf Steuerkonten Vorjahr	0.00	739.75
	Auflösung zu hohe Rückstellungen	30.50	3'281.93
	Total (- Kosten- / + Ertragsüberschuss)	-34'927.60	4'021.68

3. Weitere Angaben

Firma, Rechtsform und Sitz

Heimgenossenschaft Schweighof (CHE-101.668.247), Genossenschaft, Zürich

Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven, sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Bilanzwerte (Buchwerte) der Liegenschaften	4'768'001	4'712'001
Nominalwert der Grundpfandverschreibungen	2'407'300	2'407'300
davon beansprucht	0	400'000

Eventualverbindlichkeiten

Per Bilanzstichtag bestanden keine wesentlichen Eventualverbindlichkeiten.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag haben sich keine wesentlichen Ereignisse ergeben, die Auswirkung auf die Jahresrechnung haben können.

4. Weitere statutarisch vorgeschriebene Angaben

Wohnungsbestand nach Zimmerzahl	2023	2022
4-Zimmer-Whg.	66	66
6-Zimmer-Whg.	3	3
Total	69	69

5. Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Bilanzgewinn	2023	2022
	CHF	CHF
Gewinnvortrag aus den Vorjahren	887'683.27	887'042.46
Jahresergebnis	658.11	640.81
Total Bilanzgewinn	888'341.38	887'683.27

Vorschlag des Vorstandes an die Generalversammlung		
Vortrag auf neue Rechnung	888'341.38	887'683.27
Total Vorschlag	888'341.38	887'683.27

Bericht der Revisionsstelle



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Heimgenossenschaft Schweighof, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Heimgenossenschaft Schweighof für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

TBO Revisions AG

Marcel Strickler
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Carlo Coss
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Zürich, 26. Februar 2024 / 4654

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Kontrollstelle

Präsident	Beat Oberholzer Schweighofstrasse 44	076 369 04 05 praesidium@hgschweighof.ch
Unterhalt und Vizepräsident	Sarah Loi Im Hegi 25	079 934 69 93 unterhalt@hgschweighof.ch
Finanzen	Roland Saum Arbentalstrasse 19	079 296 87 50 finanzen@hgschweighof.ch
Bau und Aussenraum	Manuel Perriard Frauentalweg 30	076 319 11 84 bau@hgschweighof.ch
Administration und Kommunikation	Ildikó Balogh Ghebrehewet Frauentalweg 32	079 697 61 94 administration@hgschweighof.ch
Projekte	Barbara Eckinger Arbentalstrasse 17	077 204 76 46 projekte@hgschweighof.ch
Kontrollstelle	TBO Revisions AG Steinstrasse 21 8036 Zürich	

Fotos: Die Fotos dieses Jahresberichts sind aus den drei Häusern im neuen Baustandard «Roter Faden Plus», zum Zeitpunkt als sie noch unbewohnt waren. Die professionellen Fotos sind von *Zeljko Gataric*, die anderen von *Beat Oberholzer*. Das Vorstandsfoto und das Foto des Gnosselfests hat *Cécile Oberholzer* gemacht, die Sprayereien hat *Sarah Loi* fotografiert. Die Tavolata wurde von *Beat Oberholzer* fotografiert.

Das Foto der Nosferatu-Spinne ist aus Wikipedia (Fotograf: *Syrjo*, Lizenz: CC BY-SA 4.0).

Gestaltung: *Christoph Ackermann*, Hegianwandweg 34, 8045 Zürich

Druck: *Offset Holend AG*, Töpferstrasse 26, 8045 Zürich